

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

## Office/ General

### Приватизация московского имущества начнется с «Объединенных кондитеров», «Свободы» и «Националя»

Как стало известно РБК daily, правительство Москвы определилось с первыми активами на продажу.

### Суд взыскал с правительства Москвы 53 млн руб убытков в пользу инвестора

Арбитражный суд Москвы частично удовлетворил иск инвестора строительства комплекса на Тверском бульваре.

## Retail

### Изменения на рынке после введение закона об обращении алкогольной продукции

Согласно новым положением закона, пиво приравнивается к алкогольным напиткам.

### «Ереван Плаза» будет судиться

Администрация торгово-развлекательного центра "Ереван Плаза" у метро "Тульская" собирается подать в суд за клевету на Интернет портал Life News.

## Regions

### Психдиспансер продали в здравом уме

Очередная попытка Фонда имущества Новосибирской области продать здание бывшего лечебного корпуса психдиспансера оказалась удачной.

### Со столичного плеча

Москва подарит Нижегородской области проект гостиницы.

### Ставрополье получит 492 млн руб на создание индустриального парка

Ставропольский край получит 492 миллиона рублей из Инвестфонда РФ на реализацию проекта по созданию индустриального парка в городе Невинномысск.

### "Новаяпорт" приземлился в Сухуми

Холдинг берет в управление местный аэропорт.

### Поселиться в Kempinski в Баку можно будет осенью

Отель Kempinski Hotel Badamdar официально откроется в Баку в сентябре 2011 года.

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

## Offices / General

### **ПРИВАТИЗАЦИЯ МОСКОВСКОГО ИМУЩЕСТВА НАЧНЕТСЯ С «ОБЪЕДИНЕННЫХ КОНДИТЕРОВ», «СВОБОДЫ» И «НАЦИОНАЛЯ»**

Как стало известно РБК daily, правительство Москвы определилось с первыми активами на продажу. В этом году город может разыграть на аукционах до 300 лотов. На ближайших торгах будут реализованы акции города в трех ОАО — «Объединенные кондитеры», косметическое объединение «Свобода» и «Националь». Для ускорения распродажи столица допустила к проведению аукционов ИФК «Солид» и Российский аукционный дом.

Правительство Москвы определилось с графиком приватизации городского имущества на 2011 год, который вписывается в среднесрочную программу, рассчитанную на 2011—2013 годы, рассказал РБК daily заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики Андрей Шаронов. Процедура приватизации предполагает оценку имущества (занимает не более месяца), ее экспертизу (один месяц) и торги, которые могут состояться в течение шести месяцев с момента завершения экспертизы, объяснили РБК daily в департаменте имущества города Москвы (ДИГМ).

До начала весны следующего года столичные власти рассчитывают продать на торгах около 700 приватизируемых активов. Для этих целей правительство Москвы отказалось от монополии на проведение аукционов и допустило к ним частные структуры. Так, около 200 лотов будет продано на площадках ИФК «Солид» и Российского аукционного дома. Еще 500 лотов реализует СГУП по продаже имущества города, сообщил РБК daily руководитель СГУП Тимур Зельдич.

В этом году на московских торгах будет реализовано 200—300 активов, полагает высокопоставленный чиновник в ДИГМ. По его данным, через месяц-полтора на продажу поступит около 40 объектов. В то же время первые приватизационные торги могут быть перенесены с сентября на октябрь, когда наступит период высокой деловой активности, добавляет собеседник РБК daily.

На этих аукционах планируется реализовать городские пакеты акций в трех ОАО: косметическое объединение «Свобода» (49%), «Националь» (100%) и «Объединенные

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

кондитеры» (26,58%). В первых двух случаях идет оценка имущества, а в «Объединенных кондитерах» — экспертиза уже проведенной оценки.

По мнению экспертов, наибольший интерес для инвесторов представляют гостиница «Националь» и холдинг «Объединенные кондитеры», который объединяет несколько кондитерских фабрик и пищевых комбинатов в Москве и регионах, в том числе «Красный Октябрь», «Ясную Поляну», ТАКФ и «Крекер».

По данным РБК daily, историческим отелом интересуется британский инвестфонд London & Regional Partners, который уже обращался в правительство Москвы с соответствующим инвестпредложением.

Тем не менее пока не ясно, какие права получит покупатель этого актива. В первом случае стоимость «Националя» может составить 140—150 млн долл., а во втором — 35—40 млн долл., отмечает эксперт.

Стоимость «Объединенных кондитеров» в прошлом году оценивалась в 1,5 млрд долл. Доля города с учетом премии за блокпакет сегодня может стоить 540 млн долл., считает вице-президент департамента по торговле акциями ФГ БКС Евгений Студеникин. На этот актив может претендовать группа «Гута», которая уже контролирует 73,42% компании через ОАО «ХК «Объединенные кондитеры». В этих структурах не ответили на запрос РБК daily.

«Гута» может участвовать в торгах лишь на общих основаниях, так как в соглашении акционеров не прописано право преимущественного выкупа, заявил Андрей Шаронов.

В открытых торгах придется участвовать также акционерам объединения «Свобода». По данным участников рынка, контрольный пакет акций компании делят между собой два ее топ-менеджера — гендиректор Клавдия Чигарина, которая работает на фабрике более 30 лет, и ее заместитель Ибрагим Алавердиев. Часть акций «Свободы» распылена между мелкими миноритариями. В «Свободе» возможность участия в приватизации не комментируют.

Одно из старейших косметических предприятий России может стоить около 150 млн долл., а доля города — 73,5 млн долл., считает Евгений Студеникин. В активе у компании, обладающей развитой сбытовой сетью в регионах, есть несколько известных советских брендов, например

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

«Балет», «Жемчуг», «Тик-так», которые до сих пор представляют серьезную ценность, говорит директор по развитию компании «Рид Элсивер» Анна Дычева-Смирнова.

В правительстве Москвы сообщили РБК daily, что «Свободой» интересуются несколько инвесторов, в том числе иностранцы. В 2003 году на московском предприятии было организовано контрактное производство Procter & Gamble (мыло Camay и Safeguard). В международной компании подтвердили, что сотрудничество продолжается до сих пор, однако обсуждать возможный интерес к этому активу отказались.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СУД ВЗЫСКАЛ С ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ 53 МЛН. РУБ УБЫТКОВ В ПОЛЬЗУ ИНВЕСТОРА

Арбитражный суд Москвы частично удовлетворил иск инвестора строительства комплекса на Тверском бульваре ООО "Пушкинский центр и К" о взыскании с правительства Москвы около 53 миллионов рублей убытков, сообщил агентству РАПСИ представитель суда.

В иске содержалось требование о расторжении инвестиционного контракта с московским правительством и взыскании с него 783,4 миллиона рублей. Суд также отказал в удовлетворении встречного иска правительства Москвы о расторжении инвестиционного контракта.

Бывший мэр Москвы Юрий Лужков в октябре 2002 года подписал постановление о строительстве в целях развития материально-технической и постановочной базы Московского драматического театра имени Пушкина многофункционального комплекса. ООО "Пушкинский центр и К" было привлечено в качестве инвестора. Планировалось строительство на Тверском бульваре в Москве многофункционального комплекса культурно-социального и жилого назначения, включающего экспериментальную сцену, производственно-художественные мастерские, репетиционные, административные помещения театра, подземный гараж-стоянку и жилые помещения.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

Однако правительство Москвы 15 сентября 2009 года постановило расторгнуть инвестиционный контракт на строительство комплекса. В постановлении говорится, что участок территории, намеченный под строительство многофункционального комплекса, частично заходит на территорию имеющейся зоны охраны объектов культурного наследия и расположен в одном домовладении с вновь выявленным объектом культурного наследия.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

## Retail

### ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ ПОСЛЕ ВВЕДЕНИЕ ЗАКОНА ОБ ОБРАЩЕНИИ АЛКОГОЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

Согласно новым положением закона, пиво приравнивается к алкогольным напиткам. Продажа пива будет запрещена в «нестационарных» объектах (главным образом, в киосках и уличных павильонах), продажа алкогольных напитков будет запрещена повсеместно с 23:00 до 8:00 утра, потребление алкогольных напитков будет запрещено в общественных местах, в том числе на улицах и в парках (потребление будет разрешено только дома и в барах и ресторанах). Наконец, реклама алкогольных напитков будет разрешена только в печатных изданиях.

Несмотря на то, что переходный период составит около 18 месяцев, и несмотря на сомнения в том, что новый закон будет применяться в текущем виде, мы видим следующие возможные последствия для участников алкогольных напитков:

Производителей пива, вероятно, ожидает дальнейшее сокращение спроса (сверх того, что их продажи уже пострадали от повышения акцизов, которое было перенесено на плечи покупателей через повышение цен) - по крайней мере, в среднесрочной перспективе, пока не изменится схема потребления пива;

Производители водки могут выиграть от утверждения поправок: если запрет на потребление алкогольных напитков на улице будет строго соблюдаться, и россияне будут вынуждены распивать такие напитки дома или в публичных заведениях общественного питания, мы считаем, что спрос, вероятно, сместится от пива к водке и крепким алкогольным напиткам;

Продуктовые ритейлеры, прежде всего - операторы магазинов шаговой доступности, к которым относятся «Магнит», X5 Retail Group и «Группа Дикси», должны очень существенно выиграть от запрета на продажу пива в киосках. В настоящее время, согласно заключениям экспертов, публиковавшихся в СМИ, киоски получают около 40% выручки от пива и закуски к пиву. Таким образом, запрет приведет по сути дела к ликвидации целого сегмента (на который приходится приблизительно 25% всего рынка быстрореализуемых потребительских товаров) и будет способствовать увеличению трафика в сетевых магазинах (за счет не только «пивного»

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

трафика, но и за счет всех покупателей, которые в настоящее время совершают покупки в киосках из соображений удобства).

Наконец, для компаний на рынке рекламы воздействие утвержденных поправок, вероятно, будет негативным. На ТВ-реклама пива в настоящее время разрешена только после 22:00, тем не менее, реклама пива по-прежнему занимает около 5-6% всего рекламного времени. Учитывая высокий спрос на ТВ-рекламу, мы считаем, что пустота после исчезновения рекламы пива с ТВ будет быстро заполнена другими рекламодателями, но в то же время уход ряда крупных постоянных клиентов, вероятно, приведет к ограничению возможностей ТВ-канала по повышению расценок на рекламу в будущем.

Уровень потенциального увеличения трафика у продуктовых ретейлеров в связи с данным законом пока не поддается моделированию, в особенности, если учитывать неопределенность в связи с применением данного закона в будущем, но даже пропорциональное перераспределение занимаемых киосками 10-15% рынка должно способствовать ускорению роста выручки продуктовых ретейлеров в 2013 году. Мы рекомендуем «покупать» акции «Магнита» и «Группы Дикси», прогнозируемые цены на ближайшие 12 месяцев - USD 36,6 и USD 22,7 соответственно. Мы рекомендуем «держат» акции X5 Retail Group, прогнозируемая цена - USD 46,5. Мы рекомендуем «покупать» акции CTC Media, прогнозируемая цена - USD 30,1.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ЕРЕВАН ПЛАЗА» БУДЕТ СУДИТЬСЯ

Администрация торгово-развлекательного центра "Ереван Плаза" у метро "Тульская" собирается подать в суд за клевету на Интернет портал Life News, учредителем которого является ОАО "Ньюс медиа", сообщили "Интерфакс-Недвижимость" в управляющей компании торгового центра в пятницу.

Напомним, что на портале Life News был опубликован материал, о том, что правоохранительные органы выявили факты, свидетельствующие о причастности чиновников правительства Москвы к легализации денежных средств через ТРЦ "Ереван Плаза", о

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

проведенных в офисе управляющей компании обысках, дающих основания полагать, что через бухгалтерию ТРЦ были проведены несколько финансовых махинаций, организованных экс-префектом Южного административного округа столицы Юрием Булановым.

Как сообщила руководитель юридического отдела ООО "ТС Девелопмент" (управляющая компания ТРЦ "Ереван плаза") Ольга Кудрявцева, портал Life News распространил заведомо ложные сведения, порочащие честь и достоинство собственников и сотрудников ТРЦ "Ереван Плаза", обвинил их в совершении целого ряда тяжких преступлений, тем самым подорвал их деловую репутацию.

Напомним, что на момент строительства торгового центра Ю.Буланов не был префектом ЮАО.

Также в информации, распространенной в интернете, некий источник в правоохранительных органах утверждает, что ТРЦ якобы построен с грубейшими нарушениями, и в любой момент может рухнуть в метро. "Мы считаем, это полной чушью", - сообщил источник в "Ереван Плаза".

Напомним, что проектирование и строительства здания ТРЦ "Ереван Плаза" осуществлялись на основании соглашения между исполнительными органами государственной власти Москвы и Еревана в целях расширения торгово-экономических связей и во исполнение распоряжения правительства Москвы. Строительство здания производилось с соблюдением требований технических регламентов и проектной документации, о чем имеется соответствующее заключение Мосгосстройнадзора, напомнил источник.

"Действительно, комплекс "Ереван Плаза" расположен за пределами технической зоны метрополитена. И, следовательно, версия интернет изданий о том, что здание потенциально опасно для метро, является ложью", - пояснил источник.

"Действующие строительные нормы не запрещают возведение объектов капитального строительства в зоне залегания объектов метрополитена, единственным условием строительства является соблюдение определенных требований специализированных организаций, в том числе Научно-исследовательского Центра "Тоннели и метрополитены", и Московского метрополитена. Все технические требования, предъявляемые к возведению сооружений вблизи от линий метро, выполнены, строительство здания велось под постоянным контролем со стороны московского метрополитена", - пояснила О.Кудрявцева.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

Также Интернет-издание утверждает, что обыски были проведены в управляющей компании торгового центра "Стинком груп", что является ложью, рассказал она. По ее словам, управляющей компанией ТРЦ "Ереван Плаза" является ООО "ТС Девелопмент", расположенное в здании торгового центра по адресу: Большая Тульская улица, дом 13.

И 15 июля 2011 года никаких обысков в управляющей компании не проводилось, торговый центр работал в штатном режиме.

В целом, информация, как распространенная СМИ, так и их источника в правоохранительных органах, о ситуации вокруг торгово-развлекательного центра "Ереван Плаза", не соответствует действительности. В материале Life News, слепленном по сценарию "дешевой сенсации", лишь один верный факт - "Ереван Плаза" действительно находится у станции метро "Тульская".

В компании "Ньюс медиа" воздержались от каких-либо комментариев по поводу намерений обратиться в суд на Интернет портал Life News.

"Мы никогда не отказываемся от комментариев, но только если речь идет о конкретных вещах. Поэтому мы дадим оценку иску, если он реально появится, но в данном же случае речь идет пока только о намерениях", - сказали "Интерфаксу" в пресс-службе "Ньюс Медиа".

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

## Regions

### ПСИХДИСПАНСЕР ПРОДАЛИ В ЗДРАВом УМЕ

Очередная попытка Фонда имущества Новосибирской области продать здание бывшего лечебного корпуса психдиспансера оказалась удачной. Победитель открытого аукциона — ООО «Стройторгсервис» — стал владельцем четырехэтажного здания постройки начала прошлого века с участком почти за 121 млн руб. Эксперты называют цену адекватной, а участок — подходящим для строительства жилья или коммерческой недвижимости.

На аукцион Фонда имущества Новосибирской области, состоявшийся в минувший вторник, был выставлен один лот — лечебный корпус психдиспансера площадью 4,9 тыс кв. м, а также хозяйственные постройки, расположенные на земельном участке в 0,7 га. Стартовая цена для зданий была определена в 58,2 млн руб., цена выкупа земельного участка (по условиям аукциона победитель обязан приватизировать участок) — 60,9 млн руб.

Четырехэтажное здание на углу улиц Нарымская и 1905 года было построено в начале прошлого века. В 30-40-е годы здесь располагалась пересыльная тюрьма, а еще несколько лет назад — областной клинический психоневрологический диспансер.

Вчера в фонде „Ъ“ лишь подтвердили, что аукцион состоялся, но итоги сообщить отказались, сославшись на то, что официальная информация будет опубликована сегодня. Как стало известно „Ъ“, в аукционе участвовали два юрлица — ООО «Грин-таун» и ООО «Стройторгсервис». Сделав один шаг, на отметке 59,96 млн руб. победителем стал «Стройторгсервис». По данным «СПАРК-Интерфакс», под таким названием в Новосибирской области зарегистрировано девять ООО, четыре из которых занимаются операциями с недвижимостью и строительством. Ни в одной из компаний, куда вчера удалось дозвониться „Ъ“, не подтвердили факт ее участия в аукционе.

Это не первая попытка фонда продать здание. Впервые объект был выставлен на продажу в 2009 году. Тогда цена здания была определена в 106,4 млн руб., а земельного участка — в 127,6 млн руб. Но пять аукционов и две продажи посредством публичного предложения не состоялись из-за отсутствия заявок.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

«Фонд продал лот за цену, совершенно адекватную текущей рыночной ситуации», — считает директор ООО «Сателит» Дмитрий Башмаков (владелец ряда помещений и зданий в Новосибирске и других городах РФ). Совокупные затраты новых владельцев, включая выкуп земельного участка и снос здания, составят 150 млн руб., подсчитал он. Господин Башмаков признался, что несколько лет назад рассматривал возможность реконструкции объекта в доходный дом для студентов, но кризис положил конец этим планам. Сейчас, предполагает он, есть возможность переделать больницу в офисно-торговое здание — в этом случае на реконструкцию потребуется около 70 млн руб. «Правда, мрачная история здания может отпугнуть потенциальных арендаторов», — заметил предприниматель.

Это редкий случай, когда сделка стала рыночной, а не в рамках погашения задолженности, считает директор риэлтерской компании «Акрополь» Зафар Умаров. По его мнению, у девелоперов и застройщиков накопился отложенный спрос, так как потребность в земельных участках есть, а предложение со стороны муниципалитета — основного оператора первичного рынка — ограничено. Поэтому, полагает господин Умаров, сегодня компании готовы покупать участки с различным обременением при условии хорошего местоположения и экономики проекта.

«Этот участок можно использовать под любую недвижимость, как жилую, так и коммерческую — ведь это центр города, рядом магистраль плюс Нарымский сквер», — отмечает директор RID Analytics Елена Ермолаева. Она предполагает, что площадка позволяет построить как минимум 50 тыс. кв. м недвижимости.

Договор купли-продажи, согласно условиям аукциона, должен быть заключен в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СО СТОЛИЧНОГО ПЛЕЧА

Правительство Нижегородской области готовится безвозмездно принять от столичных властей проектную документацию на строительство в районном центре Балахна трехзвездного отеля на 40 номеров. Он должен был стать частью местного культурно-спортивного центра «Дом

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

Москвы», подаренного в 2007 году балахнинцам экс-мэром столицы Юрием Лужковым. Но из-за масштабных планов по развитию транспортной сети Москвы ее нынешний градоначальник Сергей Собянин предпочел отказаться от строительных проектов своего предшественника в регионах. Районные власти надеются привлечь инвестора для реализации проекта. Аналитики, допуская возможный интерес к проекту со стороны локальных игроков, считают, что его реализация сопряжена с риском низкой заполняемости номерного фонда.

Как стало известно „Ъ“, правительство Москвы намеревается безвозмездно передать Нижегородской области разработанную и утвержденную проектную документацию на строительство гостиницы в районном центре Балахна. Соответствующее распоряжение подписал мэр Москвы Сергей Собянин. Источник „Ъ“ в столичном правительстве отказ от проекта строительства гостиницы объяснил тем, что мэрия сейчас сконцентрирована на совершенствовании транспортной инфраструктуры города, из-за чего власти решили минимизировать свое участие в строительных проектах в других регионах. В правительстве Нижегородской области и администрации Балахнинского района подтвердили ведение переговоров о передаче документов.

Как пояснил начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Балахнинского района Владимир Хабарев, речь идет о гостинице категории три звезды с фондом в сорок номеров, конференц-залом и оздоровительным комплексом, которая должна была стать частью культурно-спортивного центра «Дом Москвы» в Балахне. «Договоренность о передаче документов с правительством Москвы достигнута, осталось только забрать ее, — продолжает Владимир Хабарев. — Кроме того, со своей стороны мы уже подготовили документы на подведение к объекту инженерных коммуникаций. Земельный участок под строительство также уже сформирован, и кадастровый номер на него получен». По словам собеседника „Ъ“, руководство района уже приступило к поиску потенциальных инвесторов проекта, поскольку ни в областном, ни в муниципальном бюджетах на это средства не запланированы. Владимир Хабарев рассказал, что изначально проект был приурочен к празднованию 400-летия ополчения Кузьмы Минина. Успеют ли возвести объект к ноябрю следующего года, по словам собеседника „Ъ“, будет зависеть от времени, которое потребуется на поиск инвестора, и объема имеющихся у него средств. В областном правительстве „Ъ“ сообщили, что решение о том, как распорядиться подаренной проектной документацией и на каких условиях привлекать инвестора, будет приниматься уже после получения всех бумаг из Москвы. Владимир Хабарев в свою очередь не исключает, что в проект могут быть внесены коррективы.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

Администрация нынешнего мэра Москвы Сергея Собянина сейчас активно отказывается от проектов, доставшихся от прежнего главы города Юрия Лужкова. Так, в июне этого года Сергей Собянин уже подписывал распоряжение о передаче в собственность муниципального района Медынский (Калужская область) имущества агропромышленного комплекса «Мосмедыньягропром», созданного как раз по инициативе бывшего московского градоначальника. Инициатива строительства «Дома Москвы» в Балахне, как дара «балахнинцам, потомкам Кузьмы Минина», также исходила от господина Лужкова. Этот двухэтажный комплекс с библиотекой, музеем народного ополчения, спортзалом и кафе обошелся столичной казне в 220 млн руб. Строительство комплекса было заложено в июле 2007 года лично Юрием Лужковым, приехавшим в регион на празднование юбилея своего бывшего подчиненного — губернатора области Валерия Шанцева. Официально «Дом Москвы» открыл свои двери в ноябре 2009 года, также при личном участии экс-мэра Лужкова.

Заместитель директора департамента профессиональных услуг (направление — гостиничная и жилая недвижимость) компании Knight Frank Антон Мельников считает, что проект может быть интересен лишь локальным игрокам — для крупных операторов это не тот масштаб и не то месторасположение. «Безусловным плюсом проекта при этом является наличие готовой документации по строительству, инженерным коммуникациям и земле. Вопрос только в том, на каких условиях в пользование будет предоставляться участок», — продолжает эксперт. По его оценке, только на строительство и обстановку гостиницы потребуется не более \$1 млн. «Учитывая, что подавляющее число постояльцев нижегородских гостиниц сегодня приходится на долю деловых туристов, участие в проекте строительства отеля в Балахне сопряжено с риском недостаточного заполнения номеров», — говорит глава Нижегородского центра научной экспертизы Татьяна Романчева, добавляя, что на степени заполнения также может отрицательно сказаться близость к Нижнему. Что касается отдыхающих туристов, по ее словам, с этой точки зрения по наличию достопримечательностей и степени развития инфраструктуры Балахна уступает близлежащим Заволжью и Городцу.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

## СТАВРОПОЛЬЕ ПОЛУЧИТ 492 МЛН. РУБ НА СОЗДАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Ставропольский край получит 492 миллиона рублей из Инвестфонда РФ на реализацию проекта по созданию индустриального парка в городе Невинномысск, говорится в сообщении регионального Минэкономразвития.

Комиссия правительства РФ по инвестиционным проектам 20 июля одобрила заявку края на предоставление средств на строительство индустриального парка в Невинномысске. В заседании комиссии под председательством вице-преьера РФ Дмитрия Козака от Ставрополья принял участие министр экономического развития края Юрий Ягудаев, который отметил, что цели и задачи проекта, связанные с усилением строительного и промышленно-производственного кластеров, соответствуют приоритетам развития региона и всего Северо-Кавказского федерального округа. Проект включен в перечень приоритетных инвестпроектов СКФО.

"Бюджетные ассигнования Инвестфонда РФ в объеме 492 миллиона рублей будут направлены на создание инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования индустриального парка", - говорится в сообщении.

Отмечается, что организация на территории индустриального парка стартовых промышленных площадок для развития бизнеса позволит существенно увеличить налоговые поступления в региональный и местный бюджеты.

"Конечная цель - повышение инвестиционной привлекательности Ставропольского края и рост уровня конкурентоспособности региональной экономики. Социальный эффект выразится в увеличении числа занятого населения и улучшении состояния окружающей среды", - подчеркивает Минэкономразвития.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

## "НОВАПОРТ" ПРИЗЕМЛИЛСЯ В СУХУМИ

Как и предполагал "Ъ", холдинг "Новаяпорт" возьмет в управление аэропорт Сухуми и, возможно, получит в нем долю. В "Новаяпорте" обещают вложить в новый терминал в Сухуми \$100 млн и принимать к 2015 году 250 тыс. пассажиров. Эксперты называют планы реальными — аэропорт может быть задействован как запасной в рамках Олимпиады-2014 в Сочи, а потом — для приема российских туристов. Но другие российские аэропортовые холдинги сочли проект "слишком рискованным".

Вчера правительство Абхазии и аэропортовый холдинг "Новаяпорт" подписали соглашение о совместном развитии аэропорта Сухуми ("Ъ" писал о возможности сделки 2 июня). По словам гендиректора "Новаяпорта" Михаила Смирнова, которого цитирует "Интерфакс", "взлетно-посадочная полоса, перрон, стоянки аэропорта находятся в удовлетворительном состоянии и не требуют капремонта", но с нуля нужно строить аэровокзал, топливозаправочный комплекс, создать парк аэродромной техники, установить светосигнальное и аэронавигационное оборудование. Топ-менеджер уточнил, что на это понадобится 12-14 месяцев, а инвестиции окупятся за восемь лет.

Источник "Ъ" в "Новаяпорте" добавил, что вложения в проект составят около \$100 млн "из собственных и заемных средств". Наиболее вероятным кредитором называется ВЭБ. В 2015 году аэропорт, по планам "Новаяпорта", сможет обслужить уже около 250 тыс. пассажиров. Сейчас аэропорт Сухуми принимает лишь чартерные и военные рейсы. Функционирует лишь один из двух терминалов (построен в 1980-х годах).

Однако условия сотрудничества сторонам еще только предстоит определить. Как пояснил "Ъ" источник в аппарате премьера Абхазии, в ближайшее время будет создана рабочая группа, которая разработает условия контракта с "Новаяпортом". По словам собеседника "Ъ", это может быть долгосрочная аренда, стоимость которой будет "учитывать вложения холдинга", но не исключена и продажа "Новаяпорту" доли в аэропорту. Сейчас только один российский инвестор является совладельцем иностранного аэропорта — холдингу "Базэл Аэро" принадлежит доля в аэропорту Харькова.

Источник "Ъ" на рынке аэропортовых услуг поясняет, что Абхазия предлагала проект "всем крупнейшим российским аэропортовым группам". "Базэл Аэро" даже совершил ознакомительную поездку, но холдинг "не устроили условия". Гендиректор аэропорта Кольцово

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

(входит в группу "Ренова") Евгений Чудновский считает инвестиции в аэропорт Сухуми "достаточно рискованными". "Непонятно, что будет с правами собственности в случае дестабилизации ситуации в республике,— поясняет топ-менеджер.— Вложить в проект можно много, а забрать аэропорт могут бесплатно". С другой стороны, признает господин Чудновский, в случае удачного развития событий и окончательной стабилизации политической обстановки Абхазия вернет себе статус крупного туристического центра, и инвестиции "окупятся с лихвой". Еще одним аргументом в пользу проекта служит возможность использования аэропорта Сухуми как запасного для перевозок в рамках Олимпиады-2014 в Сочи. Чиновники России и Абхазии обсуждали это в конце мая. Окончательного решения пока не принято, хотя источник "Ъ", близкий к олимпийскому комитету, сомневается, что такое решение будет принято, потому что "все-таки речь идет о другом государстве".

Гендиректор туристического туроператора "Дельфин" (организует туры по России и ближнему зарубежью) Сергей Ромашкин считает, что вложения в аэропорт Сухуми могут оказаться перспективными. По его оценкам, интерес туристов к Абхазии растет, и в 2008-2010 годах поток в регион вырос вдвое — до 400 тыс. человек в год. По его словам, сейчас российские туристы добираются на абхазские курорты на поездах или самолетах до Адлера. "Расстояние до Сухуми маленькое, но из-за процедур на границе туристы тратят лишние два-три часа,— уточняет топ-менеджер.— Если в аэропорт Сухуми удастся привлечь дискаунтеров, то пассажиропоток в Сухуми может превысить тот, что ожидает "Новопорт"". Но и этот эксперт отмечает политические риски проекта, поскольку в 2015 году в соседней Грузии будет новый президент и "политическая ситуация в Абхазии может снова дестабилизироваться".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПОСЕЛИТЬСЯ В KEMPINSKI В БАКУ МОЖНО БУДЕТ ОСЕНЬЮ

Отель Kempinski Hotel Badamdar официально откроется в Баку в сентябре 2011 года, сообщает пресс-служба гостиничного оператора.

Отель расположен в новом комплексе "Бадамдар", в центре одноименного района в столице Азербайджана. Договор об управлении Kempinski Hotel Badamdar стал вторым подписанным



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, N° 77

договором сети Kempinski в Баку. Открытие отеля Kempinski Hotel Crescent Baku запланировано на 2015 год.

По мнению президента и исполнительного директора группы отелей Kempinski Рето Виттвера, Kempinski Hotel Badamdar станет ценным пополнением растущей коллекции бренда в Восточной Европе и еще более укрепит позиции группы в регионе.

"Новый отель объединит в себе отличительный европейский стиль от Kempinski и высокие стандарты сервиса, при этом отдельное внимание будет уделено азербайджанским традициям и культуре. Широкий выбор услуг по достоинству оценят как деловые путешественники, так и туристы", - сказал он.

14-этажное здание отеля располагает 283 просторными и роскошно украшенными номерами и люксами, из которых открывается панорамный вид на достопримечательности Баку. К услугам гостей три ресторана и два бара отеля, специализирующиеся как на международной, так и азербайджанской кухнях.

Конференц-центр, созданный по последним мировым стандартам, обещает стать идеальным местом для проведения конференций и презентаций ведущих международных и национальных компаний и, таким образом, способствовать развитию делового туризма в Азербайджане. Большой Бальный зал может принять до 600 гостей во время гала-вечеров, приемов, свадеб или частных праздников. Также к услугам гостей 14 залов для переговоров разной площади, 36 современных офисов для заседаний и конференц-зал на 450 человек.

Достоянием отеля Kempinski Hotel Badamdar стал уникальный для Азербайджана спа-центр площадью 2,5 тысячи квадратных метров, где представлена вся галерея процедур для сохранения красоты и поддержания здоровья: большой крытый бассейн и бар, сауна и хамам, зона отдыха, фитнес-студия, массажные кабинеты.

Для гостей, предпочитающих уединенный отдых и особый комфорт, в отеле имеются 37 роскошных апартаментов, находящихся в управлении Kempinski. Апартаменты площадью от 80 до 200 квадратных метров оборудованы мебелью, располагают двумя или тремя спальнями, современным оборудованием, включая кухонное, и отличаются изысканным стилем и декором.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22 июля, № 77

Частью комплекса Badamdar стал развлекательный и торговый центр площадью 5 тысяч квадратных метров, три этажа которого отданы бутикам, а на отдельном уровне расположились боулинг, бильярд и каток, а также многочисленные рестораны и бары.

Созданная в 1897 году, группа отелей Kempinski является старейшим гостиничным оператором класса "5 звезд люкс" в Европе. Сегодня сеть объединяет 65 пятизвездочных отелей в 28 странах и продолжает расширять свою коллекцию в Европе, на Ближнем Востоке, в Африке и Азии. Ее портфолио включает исторические гранд-отели, современные городские отели, знаменитые курорты и престижные резиденции для частного проживания.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)